

Gemeinde Gägelow

Bauausschuss Gägelow

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Gägelow

Sitzungstermin: Dienstag, 09.02.2016

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 22:00 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Gägelow, Untere Str. 15, 23968 Gägelow

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Herr Reinhard Siedenschnur

Mitglieder

Herr Konrad Larek

Herr Volker Schwarz

Herr Alexander Fenner

Herr Manfred Harloff

Herr Jörg Hünemörder

Verwaltung

Susanne Böttcher

Gäste

Herr Dirk Stein

Abwesend

Mitglieder

Herr Frank Bahlcke

Herr Hans-Peter Sturmheit

Herr Volker Oldenburg

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde

- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vom 16.12.2015
- 5 Beratung und Beschluss zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan 2016
Vorlage: VO/13GV/2016-290
- 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- 7 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Grundstücksangelegenheiten
- 9 Verkauf mehrerer Gartengrundstücke und eines Weges in Proseken, Birnenallee
Vorlage: VO/13GV/2016-294
- 10 Verkauf der Flurstücke 11/1 und 11/2, Flur 1, Gemarkung Proseken sowie einer Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2016-296
- 11 Bauvoranfragen und Bauanträge
- 12 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
--

Der Bauausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 6 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend. Als Gast nimmt Herr Stein in seiner Funktion als Gemeindearbeiter teil.

zu 2 Bestätigung der Tagesordnung
--

Die Tagesordnung wird um folgende Punkte erweitert:

Im öffentlichen Teil:

TOP 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Im nichtöffentlichen Teil:

TOP 10 Verkauf der Flurstücke 11/1 und 11/2, Flur 1, Gemarkung Proseken sowie einer Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2016-296

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 **Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Bürger anwesend.

zu 4 **Billigung der Sitzungsniederschrift vom 16.12.2015**

Die Sitzungsniederschrift wird gebilligt.
Zuvor wird die Protokollkontrolle durchgeführt.

Protokollkontrolle (Rückfragen des Bauausschusses an die Verwaltung)

- **Asphaltherstellung Rosenweg**
Herr Fenner teilt mit, dass die mit Asphalt geschlossenen Straßenquerungen bereits wieder heraus bröckeln.
 - *Bauamt gibt die Info an Elektro Dormeyer nochmals weiter.*
- **Bankette Gressow**
Im Zuge der Deckenerneuerung eines Teiles der Grevesmühlener Straße in Gressow wurde sehr grobes Bankettmaterial verbaut. Große herausgefahrene Steine werden somit über die Straße verteilt. Derzeit ist das Problem nicht gravierend.
 - *Beobachtung innerhalb des Gewährleistungszeitraums erforderlich*
- **Löschwasserentnahmestellen**
 - *Hinweisschilder sind geliefert und werden von Hr. Stein und Hr. Klüßendorf aufgestellt.*
- **Wanderweg Hotel Wyndham Garden**
 - *Herr Siedenschnur spricht mit Hr. Kinder (MAG).*
- **„Brandweg“ zwischen Ahornring und Kirschenallee**
ist extrem vermüllt Nach Begehung wurde festgestellt, dass die Anwohner der Kirschenallee dafür verantwortlich sind.
 - **Auftrag an OA**, die Anwohner Kirschenallee anzuschreiben.
- **„Aldino“**
Für die Sanierung „Aldino“ sind im Haushalt 2016 160.000,00 € eingeplant. Die Mittel sind vorrangig für die Dach- und Fassadensanierung einzusetzen. Es sollen 3 Angebote für die Dachsanierung eingeholt werden. Ein Ingenieurbüro soll nicht beauftragt werden.
 - **Auftrag an Bauamt**, Einholung von 3 Angeboten zur kompletten Dacherneuerung.
 - **Auftrag Fr. Herpich**, das Gebäude „Aldino“ soll als Mietobjekt im Internet beworben werden.

- **Vermarktung von 2 Baugrundstücken Kirschenallee**
 - **Auftrag Fr. Herpich**, Unterlagen an die Sparkasse ausreichen.

Des Weiteren wurde über die Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. Windkraft diskutiert. Der Bauausschuss ist der Meinung, dass Baurecht geschaffen werden soll. Der Bürgermeister war beauftragt, die Grundlagen für eigenes Baurecht zu schaffen. Hier gibt es noch Klärungsbedarf.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 16.12.2015 wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	6		
Nein- Stimmen:	0	Enthaltungen:	0

zu 5 Beratung und Beschluss zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan 2016 Vorlage: VO/13GV/2016-290

Sachverhalt:

Gemäß den Bestimmungen der §§ 45 bis 47 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Jahr 2016 aufgestellt.

Haushaltsplan und Haushaltssatzung werden im Vorbericht erläutert.

Es wurde darauf hingewiesen, dass erhöhter Aufwand für Unterhaltungsleistungen an der Trauerfeierhalle Proseken entsteht. Nach Prüfung durch die Verwaltung wurden hier ausreichende Mittel im Haushalt 2016 eingeplant.

Es wurde weiterhin angesprochen, dass die Telekom das gesamte analoge Netz 2018 abschaltet. Für die nächsten Haushaltsjahre müssen auch hier finanzielle Mittel für Umrüstungen eingeplant werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Gägelow, die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Jahr 2016 zu beschließen.

Dem Haushaltsplan liegt die Wirtschafts- und Finanzplanung des kommunalen Unternehmens bei, welche nach § 73 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu bringen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung (Stand: Entwurf 28.01.2016)

Beschluss:

Von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zum o. g. Entwurf. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 7 Anfragen und Mitteilungen

Bezüglich der Planung für die Außenanlagen am Gemeindezentrum werden in den nächsten Bauausschusssitzungen Vorschläge und Varianten besprochen.

Herr Siedenschnur weist auf die Termine des WBV zur Gewässerschau hin. Herr Hünemörder wird den Termin wahrnehmen und spricht gleichzeitig die Anhebung der Staustufe am Gewässer in Stofferstorf an.

Kleinere Straßenschäden sind durch die Gemeindearbeiter zu beheben.

Die Betonflursteine auf der neuen Straße von Stofferstorf nach Weitendorf beginnen, auseinander zu driften. Dies ist weiter über den Gewährleistungszeitraum zu beobachten.

Es wird mitgeteilt, dass Anfang Januar 2016 durch einen Unfall auf der L 01 OD Proseken, 2 Bäume beschädigt wurden.

Herr Stein hat eine Zusammenstellung der Maßnahmen für die Spielplätze im Gemeindegebiet vorbereitet. Ab 15.03.2016 soll mit dem Aufbau der neuen Spielgeräte begonnen werden. Am **11.03.2016 um 16:00 Uhr** treffen sich Mitglieder des Bauausschusses sowie die Gemeindearbeiter zur Abstimmung der Gerätestandorte auf dem Spielplatz Kirschenallee in Proseken.

zu 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Der Bauausschuss hat über folgende Themen beraten und seine Empfehlung ausgesprochen:

zu 9

Verkauf mehrerer Gartengrundstücke und eines Weges in Proseken, Birnenallee

Vorlage: VO/13GV/2016-294Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeinde, den Verkäufen der Flurstücke 12/101 bis 12/94 an die jeweiligen Hausgrundstückseigentümer entsprechend der beiliegenden Anlage zuzustimmen. Das Flurstück 12/102 wird zu gleichen Anteilen an die sieben Anlieger zum Preis von jeweils 65 € veräußert. Die Käufer tragen die Notarkosten und alle weiteren mit dem Verkauf anfallenden Kosten.

Die Käufer des Flurstückes 12 /101 werden im Kaufvertrag ohne Anrechnung auf den Kaufpreis verpflichtet, den Nutzer der beiden Garagen für eine Übergangsfrist von 5 Jahren ab Eigentumsumschreibung die weitere Nutzung zum marktüblichen Preis zu gewähren. Eine grundbuchrechtliche Sicherung dieser Verpflichtung ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 6
Nein- Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

zu 10

Verkauf der Flurstücke 11/1 und 11/2, Flur 1, Gemarkung Proseken sowie einer Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken

Vorlage: VO/13GV/2016-296Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Verkauf der Flurstücke 11/1, Größe 28 m² und 11/2, Größe 53 m², Flur 1 Gemarkung Proseken sowie einer ca. 45 m² großen Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken an Herrn Wolfgang Knöpel, Dahlmannstraße 4, 23966 Wismar zu beschließen.

Der Kaufpreis beträgt für die Flurstücke 11/1 und 11/2 21 €/m² und für die Teilfläche des Flurstückes 5/27 15 €/m².

Der Verkauf des Flurstückes 11/1 erfolgt nur dann an Herrn Knöpel, wenn die Eheleute Thieß, Eigentümer der Flurstückes 4/214, den Ankauf zu den genannten Konditionen ablehnen.

Der Käufer trägt die Notargebühren sowie die Vermessungskosten für die hintere Teilfläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 11

Bauvoranfragen und Bauanträge Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag:

AZ 60003-16-10, AST: Nico Burmeister, Lange Straße 26 in 23968 Weitendorf

Dem Antrag auf Befreiung von der vorgegebenen Firstrichtung wird zugestimmt.

Da die Baubeschreibung keine Angaben zur Farbe der Ziegel und Außenwände beinhaltet, wird das Einvernehmen unter Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften erteilt.

Da keine weiteren Bürger anwesend sind, wird die Sitzung um 22:00 Uhr geschlossen.

Bezüglich der Planung für die Außenanlagen am Gemeindezentrum werden in den nächsten Bauausschusssitzungen Vorschläge und Varianten besprochen.

Herr Siedenschnur weist auf die Termine des WBV zur Gewässerschau hin. Herr Hünemörder wird den Termin wahrnehmen und spricht gleichzeitig die Anhebung der Staustufe am Gewässer in Stofferstorf an.

Kleinere Straßenschäden sind durch die Gemeindearbeiter zu beheben.

Die Betonflursteine auf der neuen Straße von Stofferstorf nach Weitendorf beginnen, auseinander zu driften. Dies ist weiter über den Gewährleistungszeitraum zu beobachten.

Es wird mitgeteilt, dass Anfang Januar 2016 durch einen Unfall auf der L 01 OD Proseken, 2 Bäume beschädigt wurden.

Herr Stein hat eine Zusammenstellung der Maßnahmen für die Spielplätze im Gemeindegebiet vorbereitet. Ab 15.03.2016 soll mit dem Aufbau der neuen Spielgeräte begonnen werden. Am **11.03.2016 um 16:00 Uhr** treffen sich Mitglieder des Bauausschusses sowie die Gemeindearbeiter zur Abstimmung der Gerätestandorte auf dem Spielplatz Kirschenallee in Proseken.

Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Bebauungsplan Nr. 67/06/1 „Wohngebiet Friedenshof II – Am Klinikum, Teilbereich Nord“, 1. Änderung
(Stand: Entwurf 28.01.2016)

Sachverhalt:

Gemäß den Bestimmungen der §§ 45 bis 47 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Jahr 2016 aufgestellt.

Haushaltsplan und Haushaltssatzung werden im Vorbericht erläutert.

Es wurde darauf hingewiesen, dass erhöhter Aufwand für Unterhaltungsleistungen an der Trauerfeierhalle Proseken entsteht. Nach Prüfung durch die Verwaltung wurden hier ausreichende Mittel im Haushalt 2016 eingeplant.

Es wurde weiterhin angesprochen, dass die Telekom das gesamte analoge Netz 2018 abschaltet. Für die nächsten Haushaltsjahre müssen auch hier finanzielle Mittel für Umrüstungen eingeplant werden.

Die Sitzungsniederschrift wird gebilligt.
Zuvor wird die Protokollkontrolle durchgeführt.

Protokollkontrolle (Rückfragen des Bauausschusses an die Verwaltung)

- **Asphaltherstellung Rosenweg**
Herr Fenner teilt mit, dass die mit Asphalt geschlossenen Straßenquerungen bereits wieder heraus bröckeln.
 - *Bauamt gibt die Info an Elektro Dormeyer nochmals weiter.*
- **Bankette Gressow**
Im Zuge der Deckenerneuerung eines Teiles der Grevesmühlener Straße in Gressow wurde sehr grobes Bankettmaterial verbaut. Große herausgefahrene Steine werden somit über die Straße verteilt. Derzeit ist das Problem nicht gravierend.
 - *Beobachtung innerhalb des Gewährleistungszeitraums erforderlich*
- **Löschwasserentnahmestellen**
 - *Hinweisschilder sind geliefert und werden von Hr. Stein und Hr. Klüßendorf aufgestellt.*
- **Wanderweg Hotel Wyndham Garden**
 - *Herr Siedenschnur spricht mit Hr. Kinder (MAG).*
- **„Brandweg“ zwischen Ahornring und Kirschenallee**
ist extrem vermüllt Nach Begehung wurde festgestellt, dass die Anwohner der Kirschenallee dafür verantwortlich sind.
 - **Auftrag an OA**, die Anwohner Kirschenallee anzuschreiben.
- **„Aldino“**
Für die Sanierung „Aldino“ sind im Haushalt 2016 160.000,00 € eingeplant. Die Mittel sind vorrangig für die Dach- und Fassadensanierung einzusetzen. Es sollen 3 Angebote für die Dachsanierung eingeholt werden. Ein Ingenieurbüro soll nicht beauftragt werden.
 - **Auftrag an Bauamt**, Einholung von 3 Angeboten zur kompletten Dacherneuerung.

- **Auftrag Fr. Herpich**, das Gebäude „Aldino“ soll als Mietobjekt im Internet beworben werden.
- **Vermarktung von 2 Baugrundstücken Kirschenallee**
 - **Auftrag Fr. Herpich**, Unterlagen an die Sparkasse ausreichen.

Des Weiteren wurde über die Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. Windkraft diskutiert. Der Bauausschuss ist der Meinung, dass Baurecht geschaffen werden soll. Der Bürgermeister war beauftragt, die Grundlagen für eigenes Baurecht zu schaffen. Hier gibt es noch Klärungsbedarf.

Es sind keine Bürger anwesend.

Die Tagesordnung wird um folgende Punkte erweitert:

Im öffentlichen Teil:

TOP 6 Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Im nichtöffentlichen Teil:

TOP 10 Verkauf der Flurstücke 11/1 und 11/2, Flur 1, Gemarkung Proseken sowie einer Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken
Vorlage: VO/13GV/2016-296

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Der Bauausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 6 von 9 Ausschussmitgliedern anwesend. Als Gast nimmt Herr Stein in seiner Funktion als Gemeindearbeiter teil.

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Der Bauausschuss hat über folgende Themen beraten und seine Empfehlung ausgesprochen:

zu 9

Verkauf mehrerer Gartengrundstücke und eines Weges in Proseken, Birnenallee

Vorlage: VO/13GV/2016-294Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeinde, den Verkäufen der Flurstücke 12/101 bis 12/94 an die jeweiligen Hausgrundstückseigentümer entsprechend der beiliegenden Anlage zuzustimmen. Das Flurstück 12/102 wird zu gleichen Anteilen an die sieben Anlieger zum Preis von jeweils 65 € veräußert. Die Käufer tragen die Notarkosten und alle weiteren mit dem Verkauf anfallenden Kosten.

Die Käufer des Flurstückes 12 /101 werden im Kaufvertrag ohne Anrechnung auf den Kaufpreis verpflichtet, den Nutzer der beiden Garagen für eine Übergangsfrist von 5 Jahren ab Eigentumsumschreibung die weitere Nutzung zum marktüblichen Preis zu gewähren. Eine grundbuchrechtliche Sicherung dieser Verpflichtung ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 10

Verkauf der Flurstücke 11/1 und 11/2, Flur 1, Gemarkung Proseken sowie einer Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken

Vorlage: VO/13GV/2016-296Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Verkauf der Flurstücke 11/1, Größe 28 m² und 11/2, Größe 53 m², Flur 1 Gemarkung Proseken sowie einer ca. 45 m² großen Teilfläche des Flurstückes 5/27, Flur 1, Gemarkung Proseken an Herrn Wolfgang Knöpel, Dahlmannstraße 4, 23966 Wismar zu beschließen.

Der Kaufpreis beträgt für die Flurstücke 11/1 und 11/2 21 €/m² und für die Teilfläche des Flurstückes 5/27 15 €/m².

Der Verkauf des Flurstückes 11/1 erfolgt nur dann an Herrn Knöpel, wenn die Eheleute Thieß, Eigentümer der Flurstückes 4/214, den Ankauf zu den genannten Konditionen ablehnen.

Der Käufer trägt die Notargebühren sowie die Vermessungskosten für die hintere Teilfläche.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen:	6
Nein- Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

zu 11

Bauvoranfragen und Bauanträge Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag:

AZ 60003-16-10, AST: Nico Burmeister, Lange Straße 26 in 23968 Weitendorf

Dem Antrag auf Befreiung von der vorgegebenen Firstrichtung wird zugestimmt.

Da die Baubeschreibung keine Angaben zur Farbe der Ziegel und Außenwände beinhaltet, wird das Einvernehmen unter Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften erteilt.

Da keine weiteren Bürger anwesend sind, wird die Sitzung um 22:00 Uhr geschlossen.

R. Siedenschnur
Ausschussvorsitzender

Susanne Böttcher
Protokollant/in